

TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS



19. SZÁZAD

A Rákóczi útnak forgalom és közlekedés szempontjából igen nagy szerepe van a 19. század óta (1888), ekkor épült meg ugyanis a Keleti pályaudvar. Az út - ekkoriban Kerepesi út - építészte, városképi szerepe ekkor vált kiemelt fontosságúvá, hisz a Budapestre érkező vonatok nagytöbbsége erre a pályaudvarra érkezett, így az ide látogatók fővárosról alkotott benyomása könnyen kötődött a környékhez. Luxusáruházak tömkelegével, egy ideig lóvasúttal, majd később villamossal találta szembe magát a járókelő. A korszakban jellemzően 4-5 emeletes bérházak épültek, melyeknek földszintjén kaptak helyet az előbb említett közösségi-kiszolgáló funkciók. A vizsgált telken ugyanakkor érdekes funkció tűnt homályba a pályaudvar felépültével, ezt megelőzően ugyanis börtön és kivégzőhelyként működött. Ennek száműzését követően földszintes épület került a helyszínre, melyben 1860-tól fényképsz műterem, majd az Ámor filmszínház kapott helyet. 1928-ban érkezik egy amerikai befektető részéről az igény, hogy a szomszédos beépítésekhez felemelkedve létesüljön itt 6 emeletes bérház.



II. VILÁGHÁBORÚT KÖVETŐEN

A II. világháborút követően a városi motorizáció nagy léptékben fejlődik, melyet több fronton követünk. Egyrészt az 50-es évek elején elkezdik a 2-es metróvonal építését. Mivel ez leköveti az addig a felszínen működő villamos vonalát, azt megszüntetik, így nagyobb helyet hagyva az ekkoriban alacsony áron szerezhető személygépjárműveknek, melyekhez olcsó üzemanyag is társul a korszakban. Ennek építészeti lenyomatát a Rákóczi úton megmaradt historizáló épületeken és az ekkoriban épülő házakon is láthatjuk: jellemző az árkádor kialakítás a földszinten, melyet egyfajta "befolt járdaként" is lehet értelmezni. 1960-ban adják át az Otthon áruházat, melynek neonreklámja a korszak ikonikus lenyomata. A Rákóczi út 66. telkén az 1928-as vágy a második világháború bekövetkeztével ellehetetlenedett ugyan egy időre, azonban az igény természetesen nem szűnik meg. Ennek érdekében 1950-ben ledózerolják a telken fennmaradt épületet, s az 1969-es rendelet szerint 30 lakást befogadó lakóépületnek kell itt épülnie, melyben továbbá helyet kapna az Ibusz irodája, valamint egy cipőbolt. Habár a tervek megszületnek, építkezés ekkor sem kezdődik, így a '80-as évektől parkolóként használják a területet, mely szintén jól mutatja a korszak karakterét.



A RENDSZERVÁLTÁS UTÁN

A rendszerváltást követően Magyarországon sem kellett sokat várni a plázák nagyléptékű úttörésére. 1997-ban elsőként a Duna Pláza és a Pólus Center, 1998-ban a Mammút és a Lurdy Áruház, 1999-ben a Westend és a Campona épül fel, melynek sorait azóta is kisebb-nagyobb kihagyásokkal évről-évre egy újabb pláza felépülése követi - legutoljára 2021-ben az Etele pláza Kelenföldön. Az eleinte nagy rajongással övezett áruházkomplexumok megépítése sajnos azzal a következménnyel járt, hogy az addig a város földszintjén helyet kapó üzlethelyiségek egyre kiürültek, ennek egyik leglátványosabb példáját pedig pont a Rákóczi úton láthatjuk. Az út népszerűségének felelésztését irodák és szállodák telepítésében látják a befektetők, itt létesül az R70 irodaház, valamint az Ibis, a Novotel és az NH Collection Hotel, mely utolsó a 2000-es évek futurisztikus világát építészetiileg képviseli. Megbízás érkezik a Rákóczi 66. - ekkorra T alakú - telkén is az Orient Hotel és apartmankomplexum felépítésére, a tervek elkészültével pedig el is kezdődik a kivitelezés, melynek azonban a 2008-as világválság vet véget, mintegy teljesen bedöntve és ezzel jelenlegi formájára hagyva a projektet.



MOST

Az elkövetkezendő évtizedben a plázák után a turizmus tör előre, lokális és globális problémák tömkelegét magával vonzva, melyek egyike a hirtelen emelkedő ingatlanárak hatására létrejövő nagymértékű lakhatási válság. A kiürülés folytatódik, eltűnik a nagymúltú Hauer Cukrászda is, ugyanakkor a szomszédban feltűnő érdeklődésnek ad helyet a megszűnt Otthon Áruház épülete. 2019-ben a MOME Építészeti Intézet és a Képzőművészeti Egyetem kuratórszakai hallgatói ide szervezik a lakhatásról szóló kiállítás- és programsorozatukat. A szociális fenntarthatósági kérdés mellett pedig érdemes a Rákóczi út 66. energiaforrás tekintetében vizsgált fenntarthatósági kérdésre is gondolni, mely napjaink építészeti tervezésének karakterében kikerülhetetlen. Magyarul a kivitelezés által ide felhúzott vasbeton szerkezetét akármilyen hasznosítással is gazdaságosabb volna hasznosítani, mint pusztulni hagyni.

KONCEPCIÓ

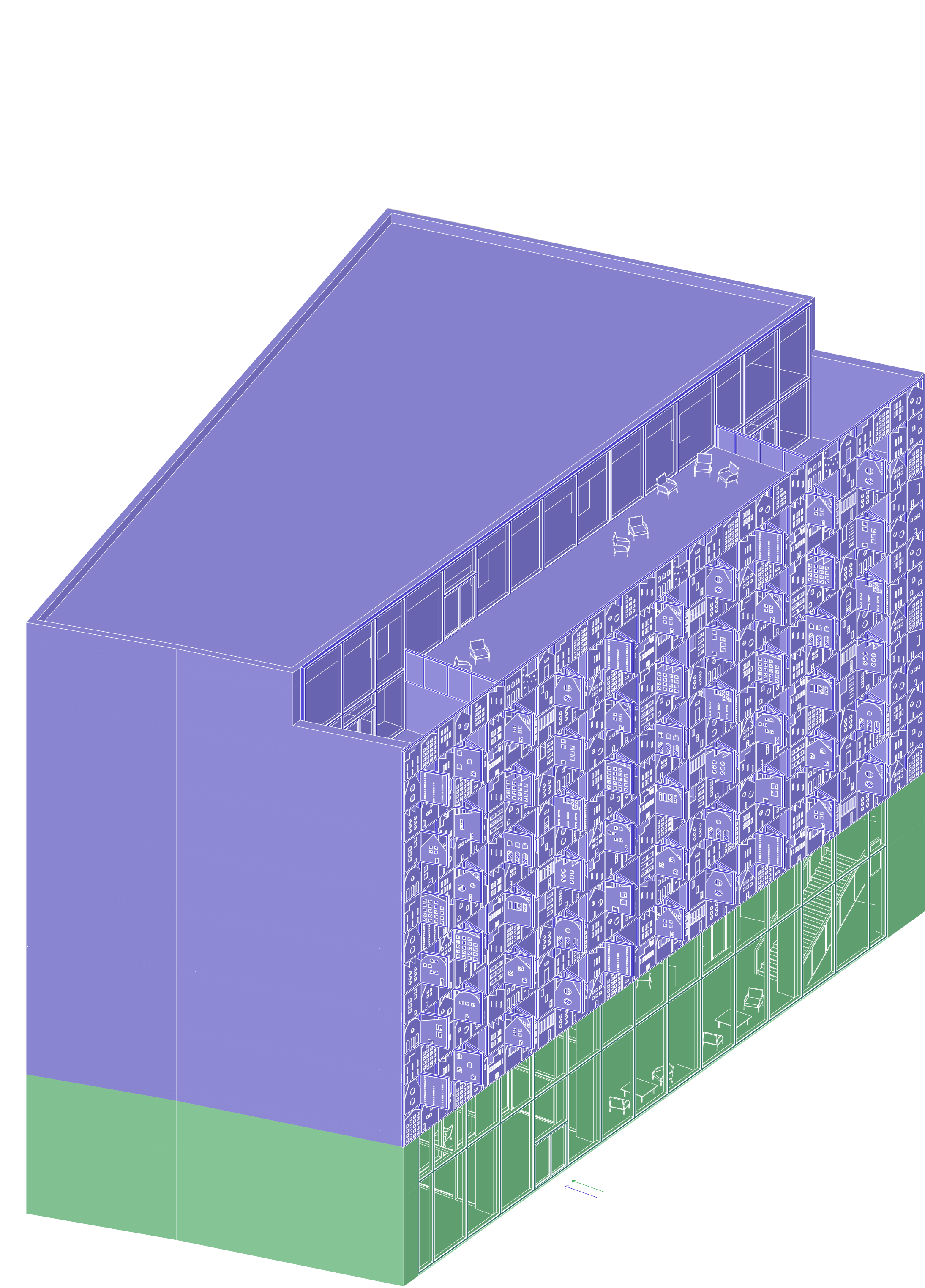
Az építési igényt három különválasztható szempont idézi elő.

Az első meghatározó tényező a tervezési helyszín városépítészeti helyzetéből adódik. A telek a Rákóczi út Blaha Lujza tér és Keleti pályaudvar közé eső részén helyezkedik el, a VII. és a VIII. kerület határán. Magának az útnak forgalom és közlekedés szempontjából igen nagy szerepe van a 19. század óta (1888), mikor a pályaudvar megépült. Az út építészte, városképi szerepe ekkor vált kiemelt fontosságúvá. Habár az eltelt két évszázad rengeteget formált az akkoriban kialakított karakteren, 2023-ban még mindig fokozott horderejű potenciállal lehetne a helyszínt jellemezni.

A második komponens a globálisan és lokálisan is igen szignifikáns problémát jelentő lakhatási válság. Magyarországon számszerűsítve a népesség 1/3-ának jelent gondot a lakhatás. Jelenti ez egyszerre az albérltet- és ingatlanárak folyamatos növekedésének fényében kialakult élethelyzeteket, ugyanúgy, ahogy a minőségi lakások hiányából adódó szegénységet. A válság elszenvetői közel sem egyetlen társadalmi osztály tagjaiból állnak össze, s habár különböző lakhatással foglalkozó szervezetek számos esetben előremutató eredményeket érnek el, a lakhatás kérdése közügy, melyre rendszerszintű perspektívaátváltás nélkül nem lehet hosszútávú választ adni. Az állam szerepe olyan körülményekhez hozzásegíteni társadalmát, melyek között fejlődésképes, egészséges állampolgárokat tud nevelni.

A harmadik szempont az egyre relevánsabb kérdésként kezelt környezettudatosságból adódik, amely különösen fontos az építőiparban. 2018-ban, 10 évvel az építkezés leálltát követően készült egy Épületdiagnosztikai dokumentáció, mely szerint a felépült vasbeton tartószerkezeten – annak ellenére, hogy az elmúlt 10 évben a betonfelületek csapadékvédelemmel nem rendelkeztek – számottevő elváltozás, állagromlás nem tapasztalható, magyarul használható jelen formájában. Financiólisan is releváns, hogy a szerkezetből épület váljon még azelőtt, hogy a szerkezeti védelem hiányának következményeképp nagyobb veszteség keletkezzen.

Ezen építési igények fényében az a hipotetikus helyzet áll elő, miszerint a VII. kerületi önkormányzat kiemelt ügyként kezeli a Rákóczi út 66. helyzetét, az épület fővárosi tulajdonba kerül. Az építési engedély elvülésével, valamint a megváltozott igények eredményeképp közbeszerzési pályázatot ír ki az épület megtervezésére. Az építési igények vizsgálata során meghatározott elsődleges funkcióként lakófunkciót határoz meg az épület emeletein; a földszinten és az 1. emeleten pedig a főváros és a kerület lakóközösségét szolgáló közösségi funkciót ír elő. A főváros egyfajta pilot projektként tekint a felépülő lakásállományra, melynek egyharmadát magánlakásként értékesíti, kétharmadát pedig a fővárosi önkormányzat fenntartósága alá tartozó önkormányzati bérlakásként hasznosítja. A projekt egyik legfontosabb peremfeltétele az ütemezhetőség a beruházás finansziális megkötéseiből adódóan. Ez alapján 5 épületrészre - azaz építési szakaszra - bomlik a szerkezet befejezése. Tervezési döntés és peremfeltétel, hogy a Diplomatervezés tárgyát az épület Rákóczi útra néző traktusa képezi, az épület többi része csak a koncepcióalkotásban játszik szerepet.



LAKÓFUNKCIÓ

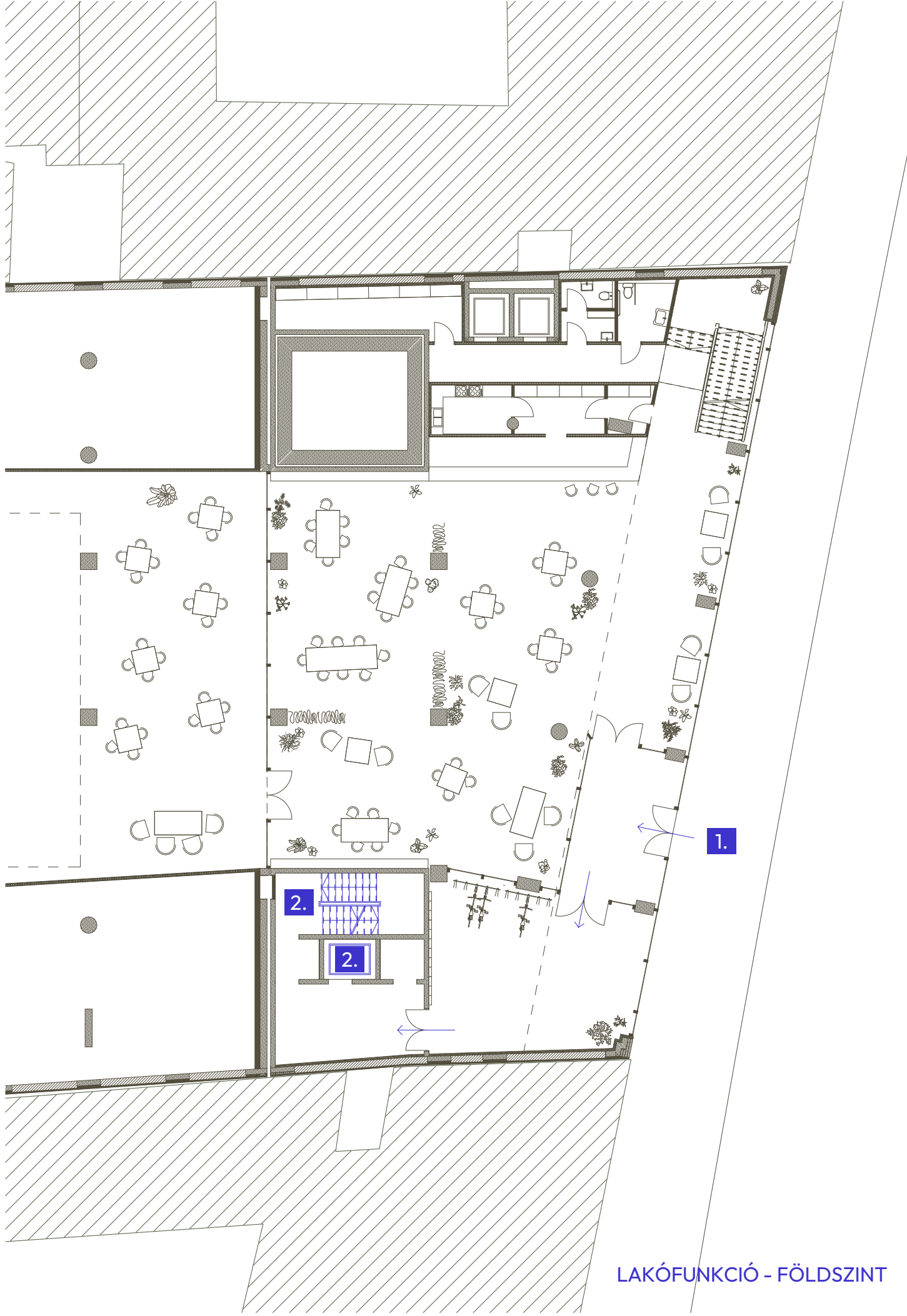
1. lakórészhez való megérkezés - vizuális kapcsolat a közösségi részzel a függőnyfalon keresztül

2. lakórészhez tartozó közlekedőmag - lift és lépcsőház

3. lakóegységek melyeknek méretei a már felépült pillér és aknakiosztás jelentősen meghatározta - ebből adódóan 1 és 2 raszterköznyi lakóegységek

- 1 szobás
- 2 szobás
- *egyedülállók
- *családok
- *fiatal párok
- *diákok
- *nyugdíjasok, akiknek nagyobb lakás fenntartása nehézséget okozhat

4. közös használatú tér emeletenként - mosókonyha, tanuló és játszósarok



KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓ

1. közösségi részhez való megérkezés

2. városi nappali, kultúrális kávéház, elkülöníthető workshop részzel, melynek ütemezése nyílt órarendhez kötött, bútorozása ehhez könnyen igazítható, valamint az emeleten a földszintet kiegészítő galériarész

3. kávézó kiszolgálóegységei

4. közösségi részhez tartozó közlekedőmag - lift és szerelt fém lépcső

5. szintén órarendszerűen bérelhető termek - felnőttképzések, gyermekprogramok, számítógéphasználat - és üzemeltetési iroda

6. termekhez tartozó terasz

7. közösségi részhez tartozó vizesblokk

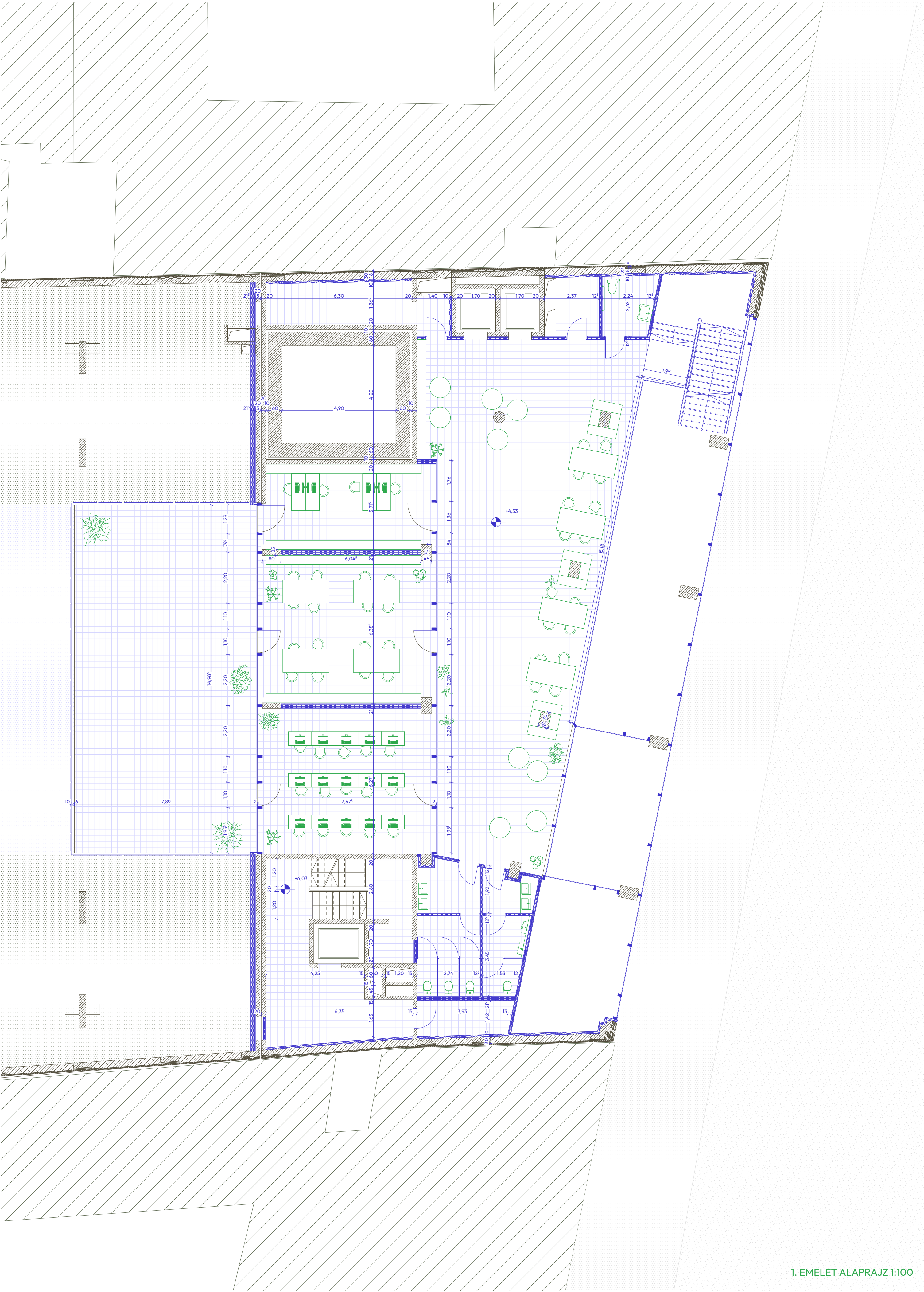
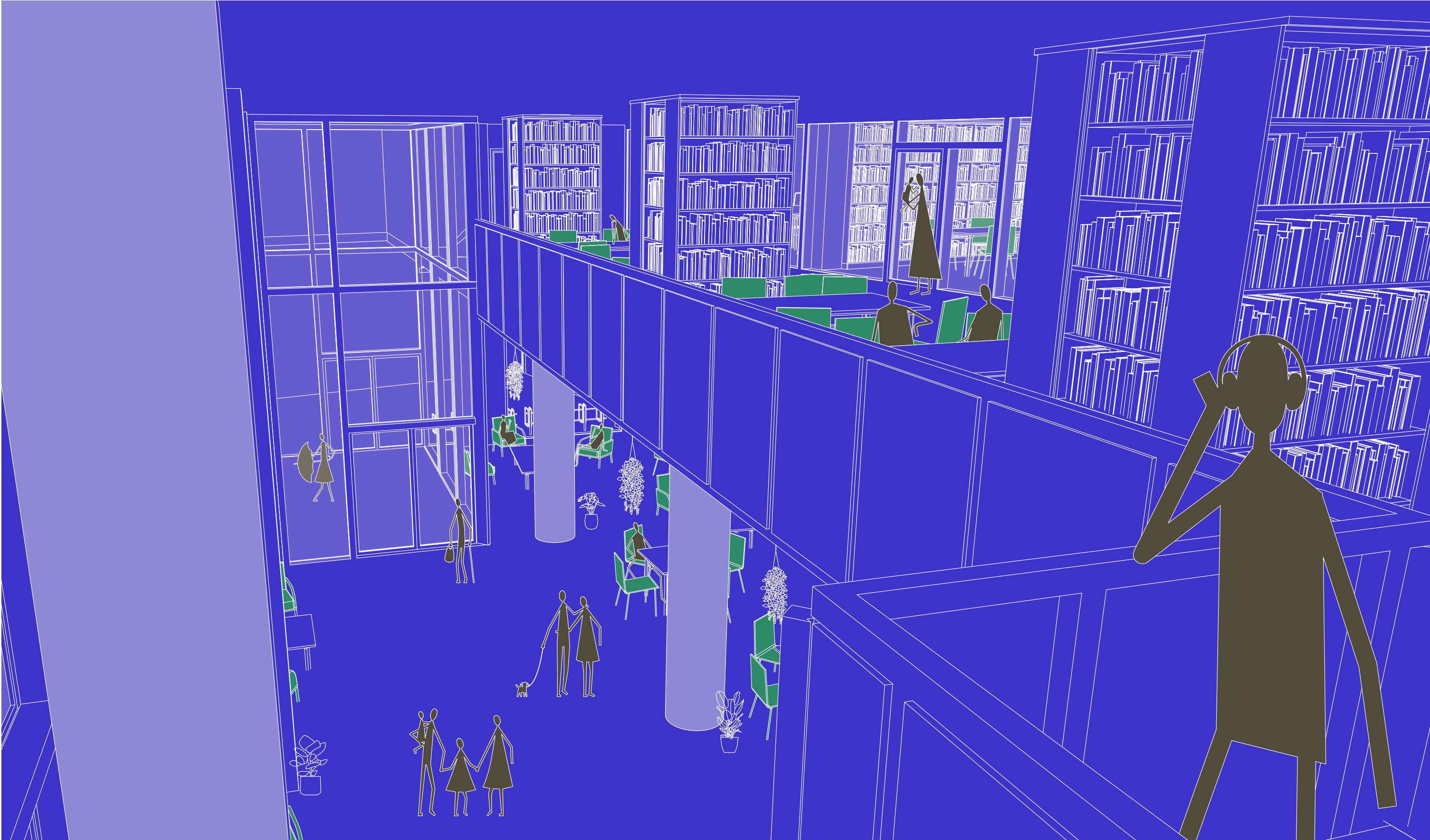
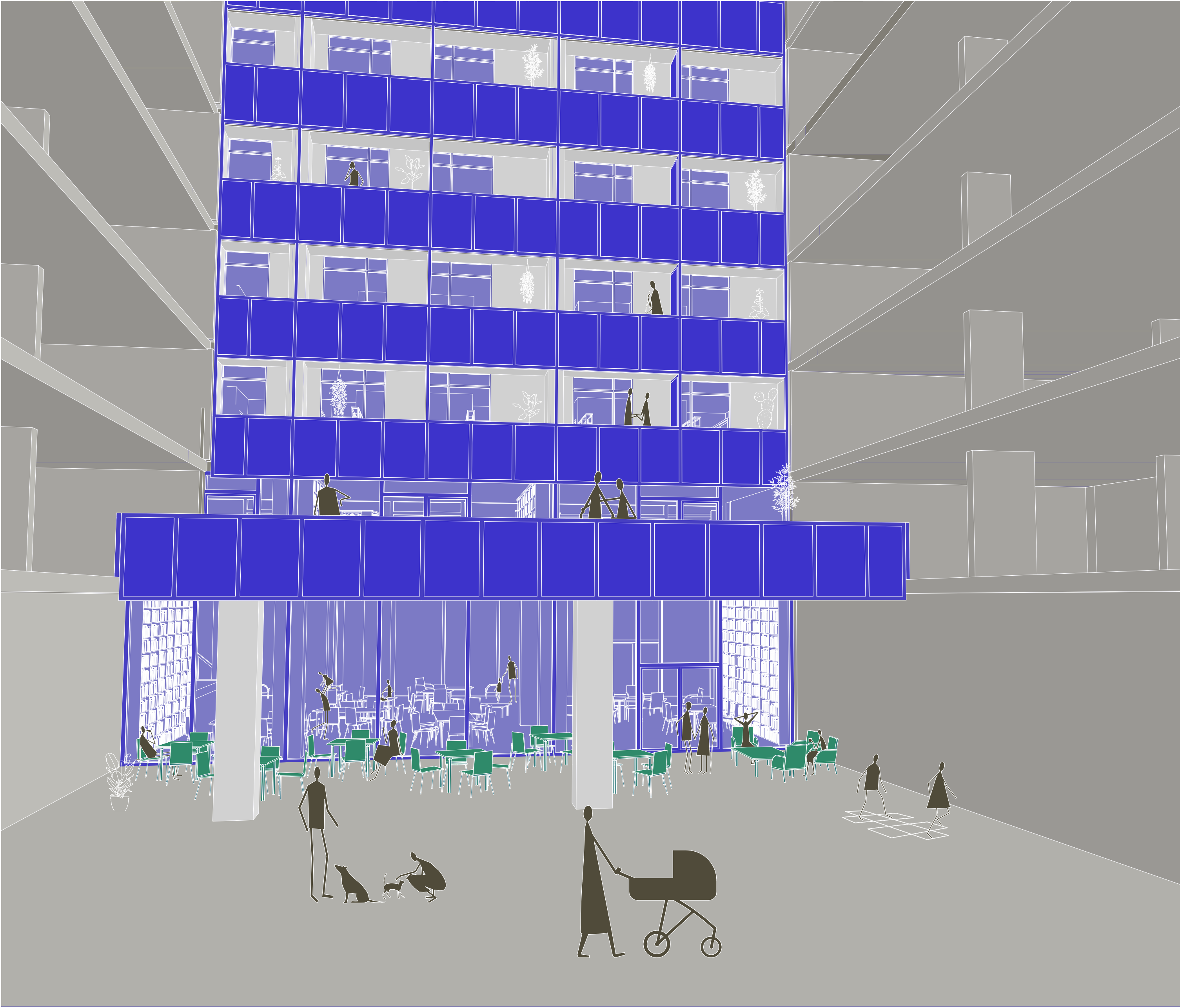
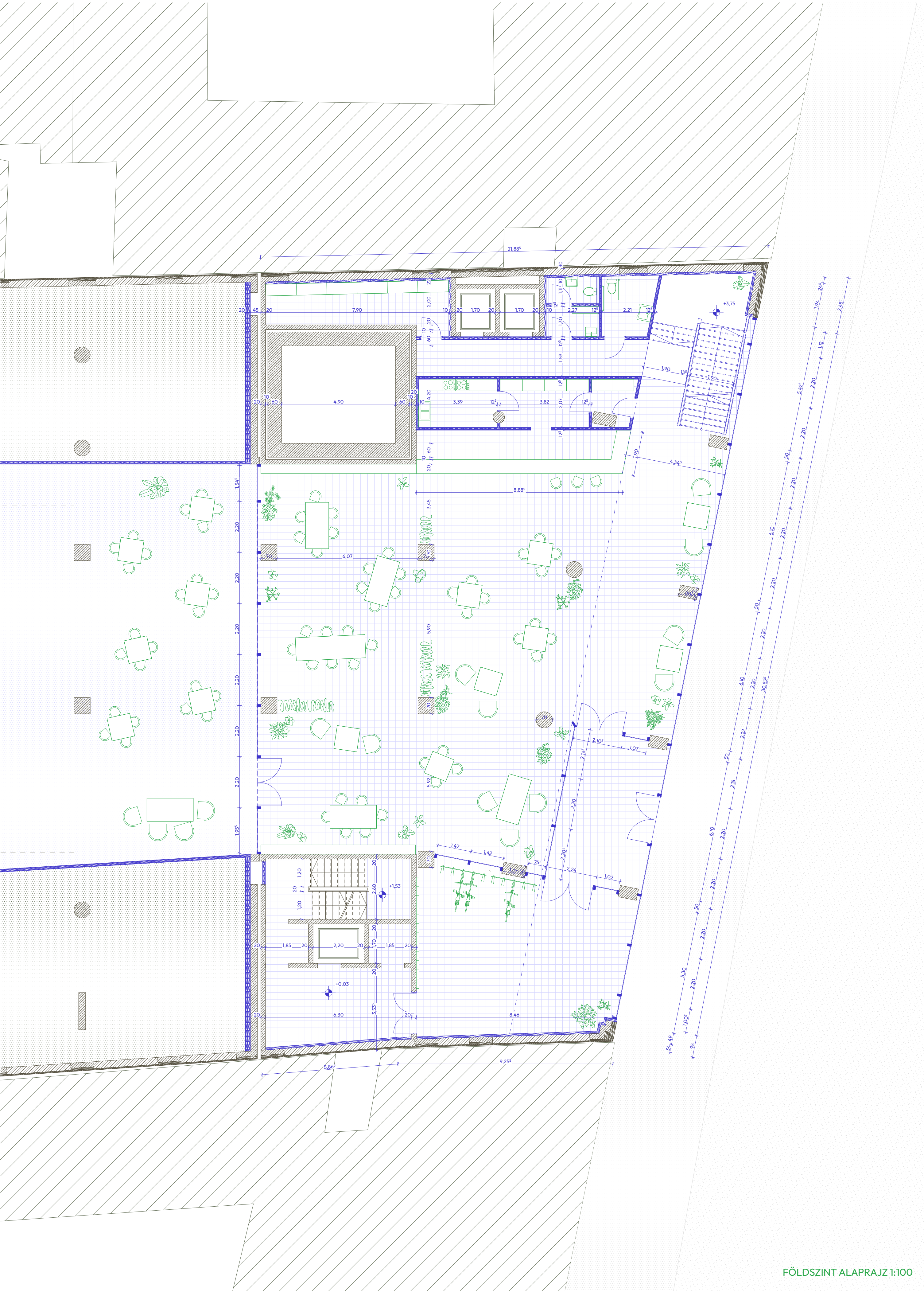
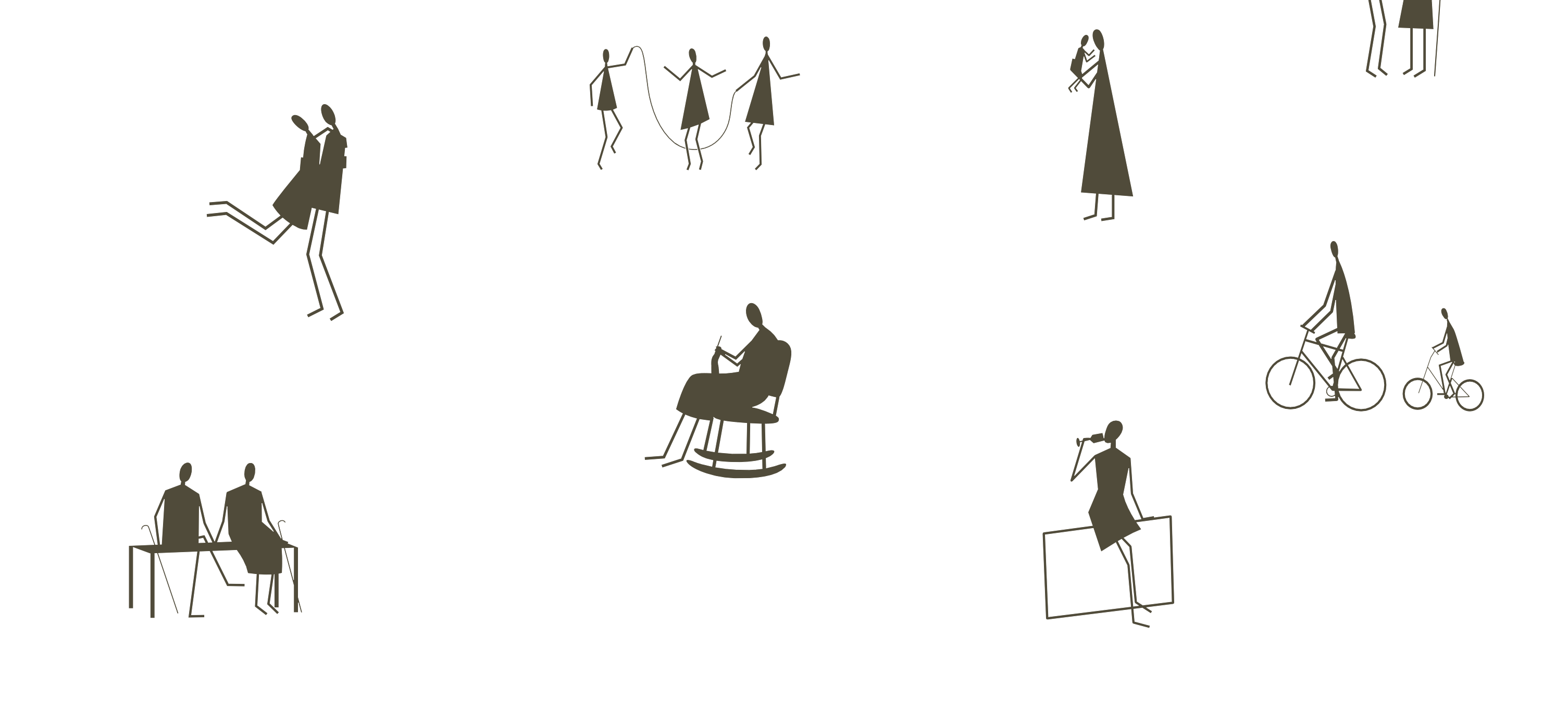


KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓ TEREI

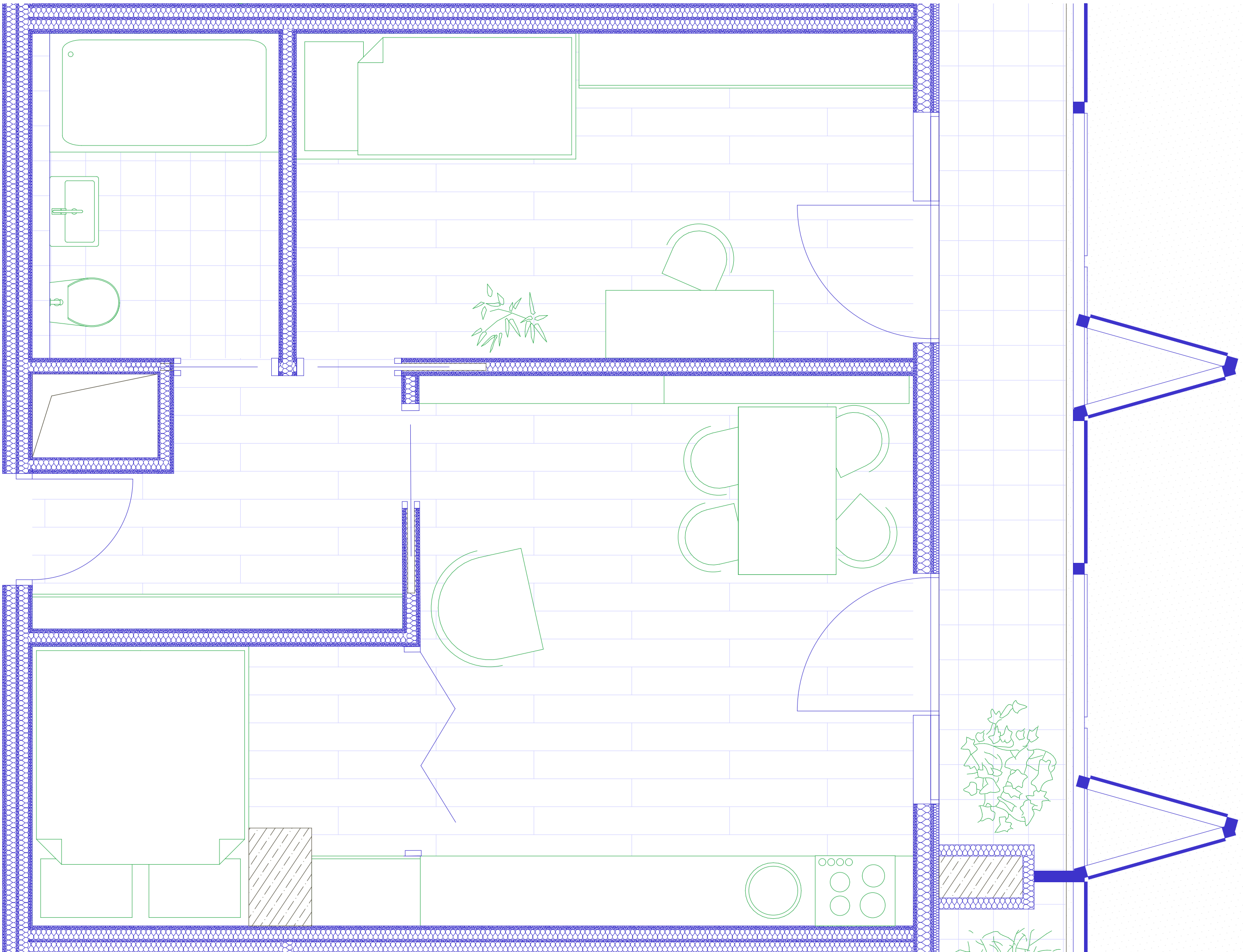
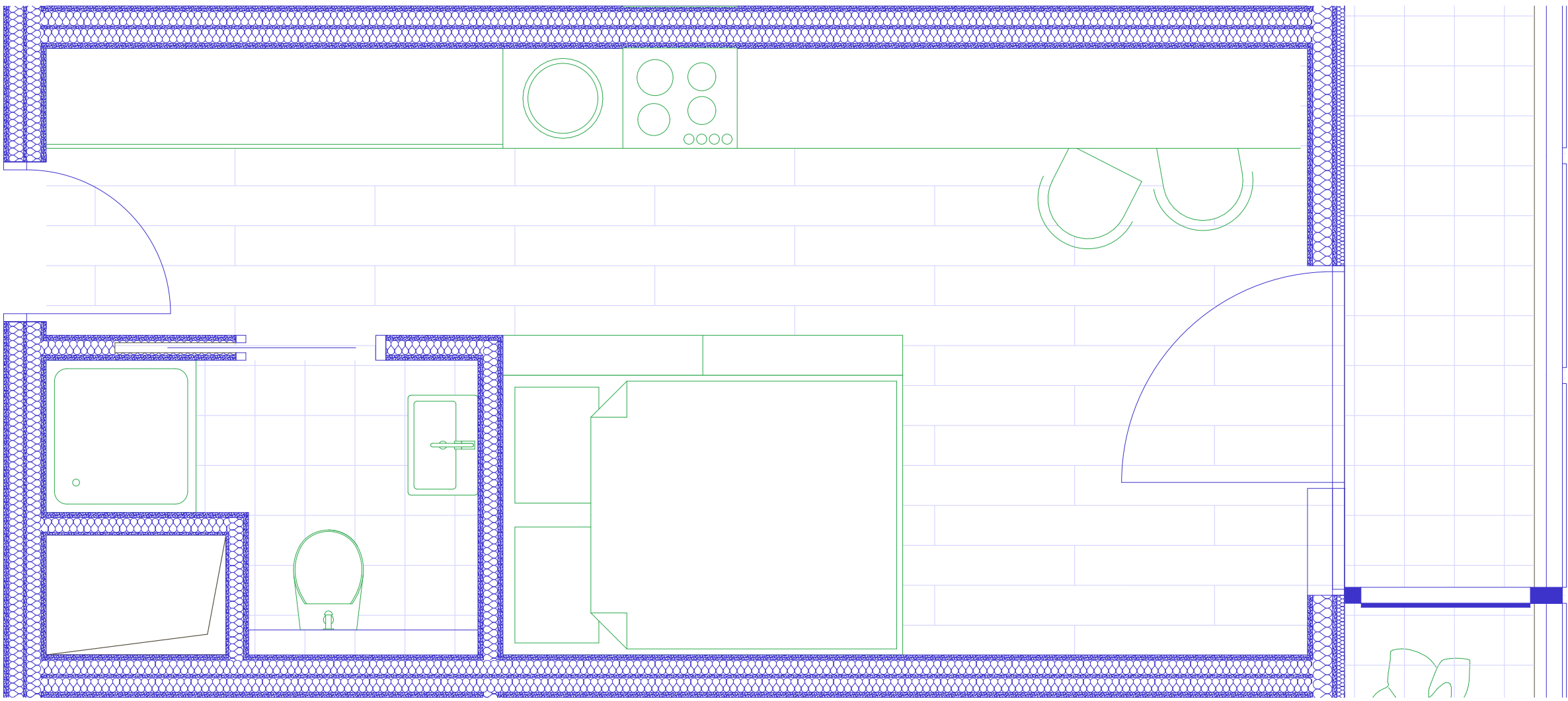
A földszinten és az ehhez tartozó galériás térben kapnak helyet a nyilvánosság számára megnyitott terek, melyek mind funkcionálisan, mind épített jellegükkel "lélegző buborékként" működnek. A Rákóczi utat mintegy új identitásréteggel ruhazza fel a mindkét oldalról függőnyfallal határolt városi nappalit.

A belsőépítészeti elemek zöme a szerkezeti elemeket kiegészítve szintén szerelt technológiájú szerkezet, mint a fém szerelt lépcső. A fém elemek ellensúlyozására, pedig a belső teret sok nagy növény telíti meg, melyek bevonzzák a tekinteteket a közösségi térbe, valamint a belső udvarba, mely szintén megnyílik a nagyközönség számára. Bútorozás tekintetében funkcionális tervezési szempont a könnyen átrendezhetőség, az asztalok és székek szintén fémből készülnek. Burkolatok tekintetében elemes kerámiaburkolatú padló kap helyet, színes fugával.

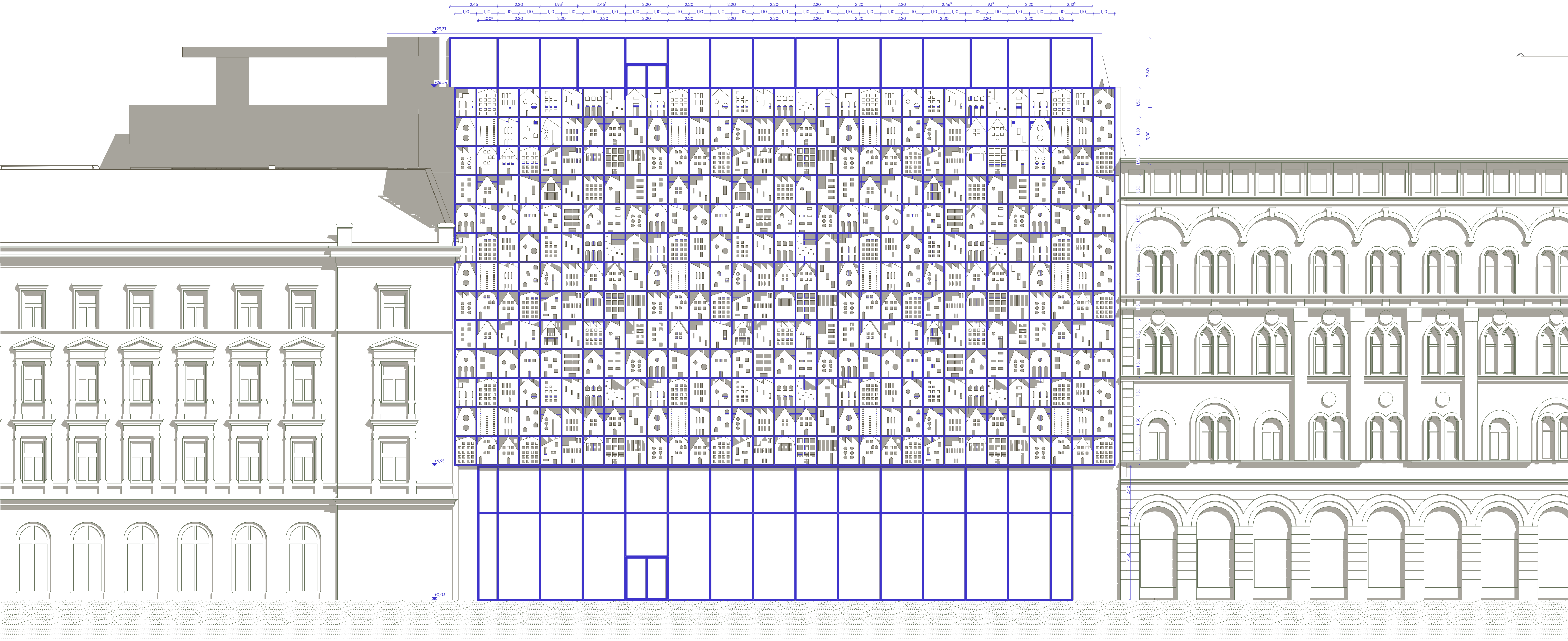
Fontos, hogy ezekben a terekben fórum teremtdőjön a helyiek igényeinek megvitatásához, többek között a Rákóczi út 66. további ütemeinek lehetőségeiről.



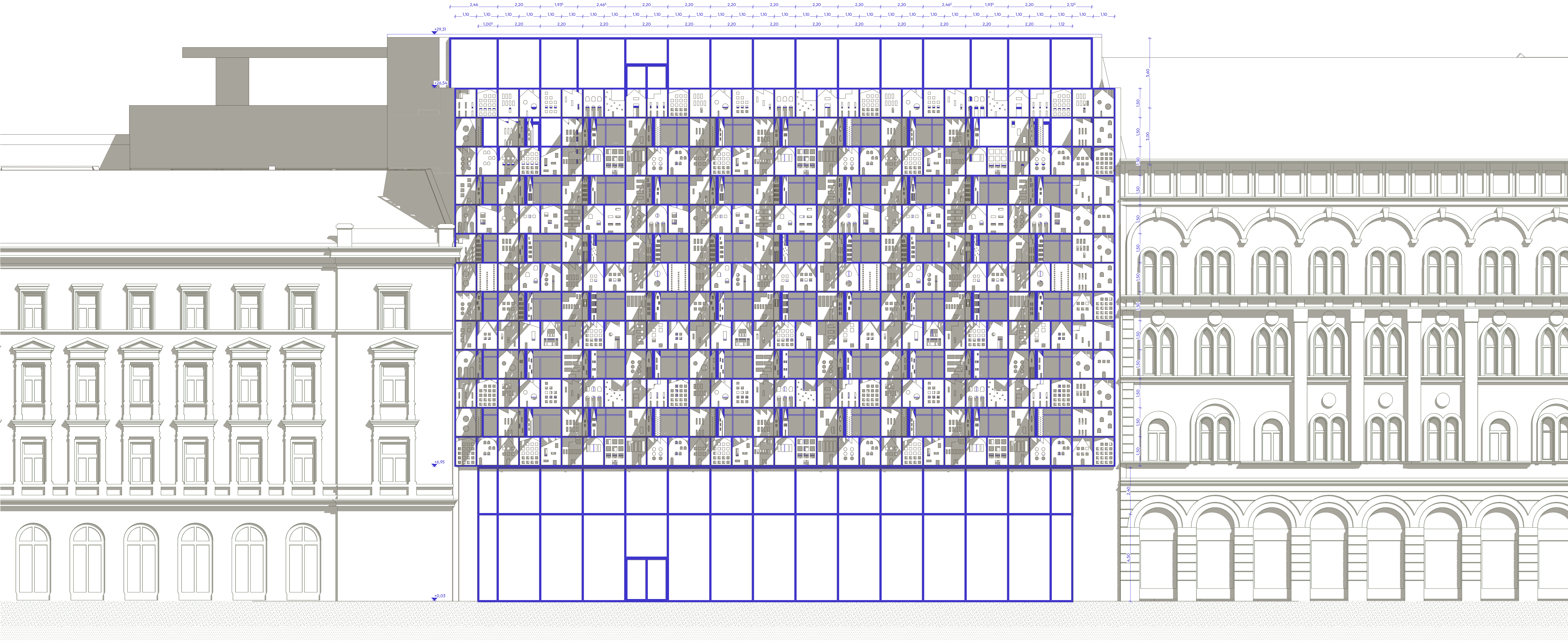
LAKÓFUNKCIÓ TEREI



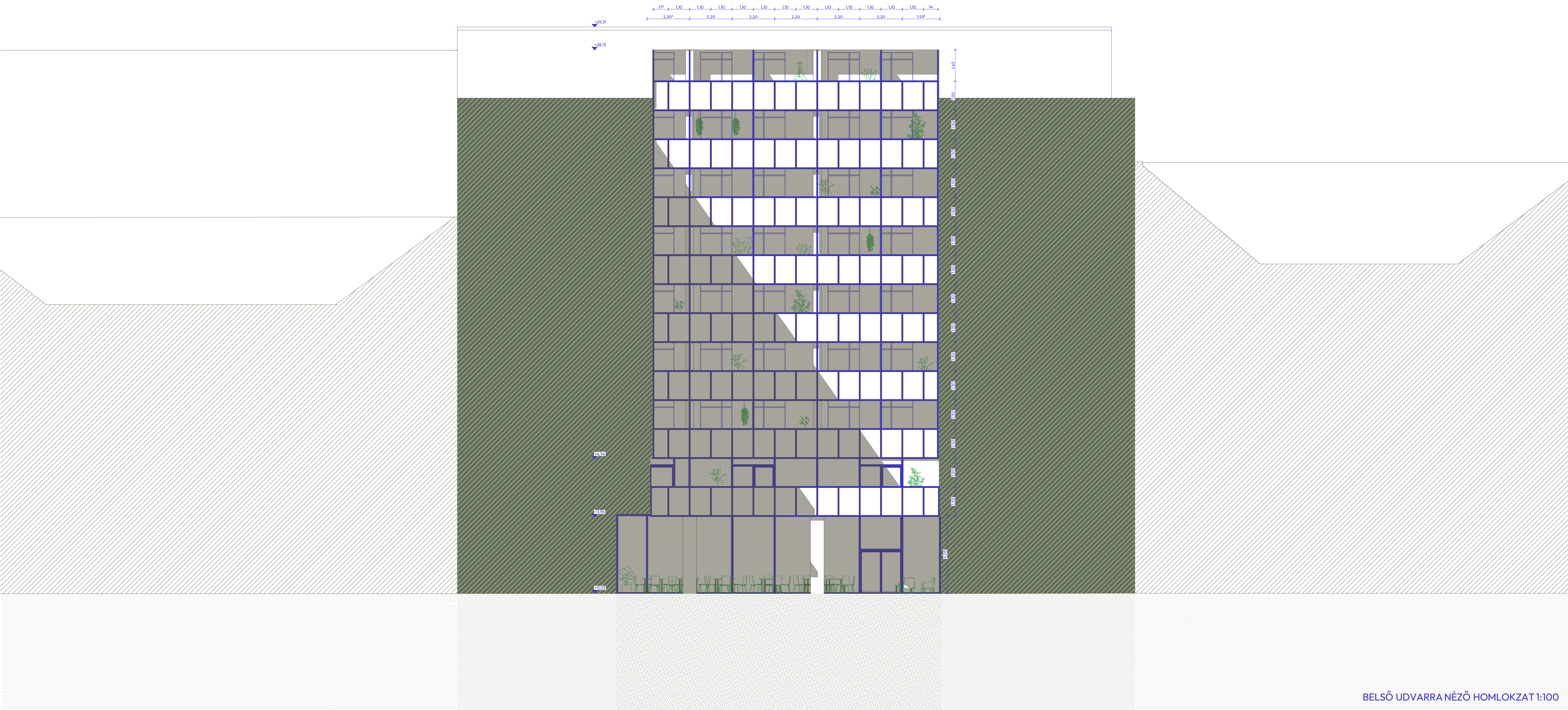
HOMLOKZATOK



RÁKÓCZI ÚTRA NÉZŐ HOMLOKZAT - ZÁRT 1:100

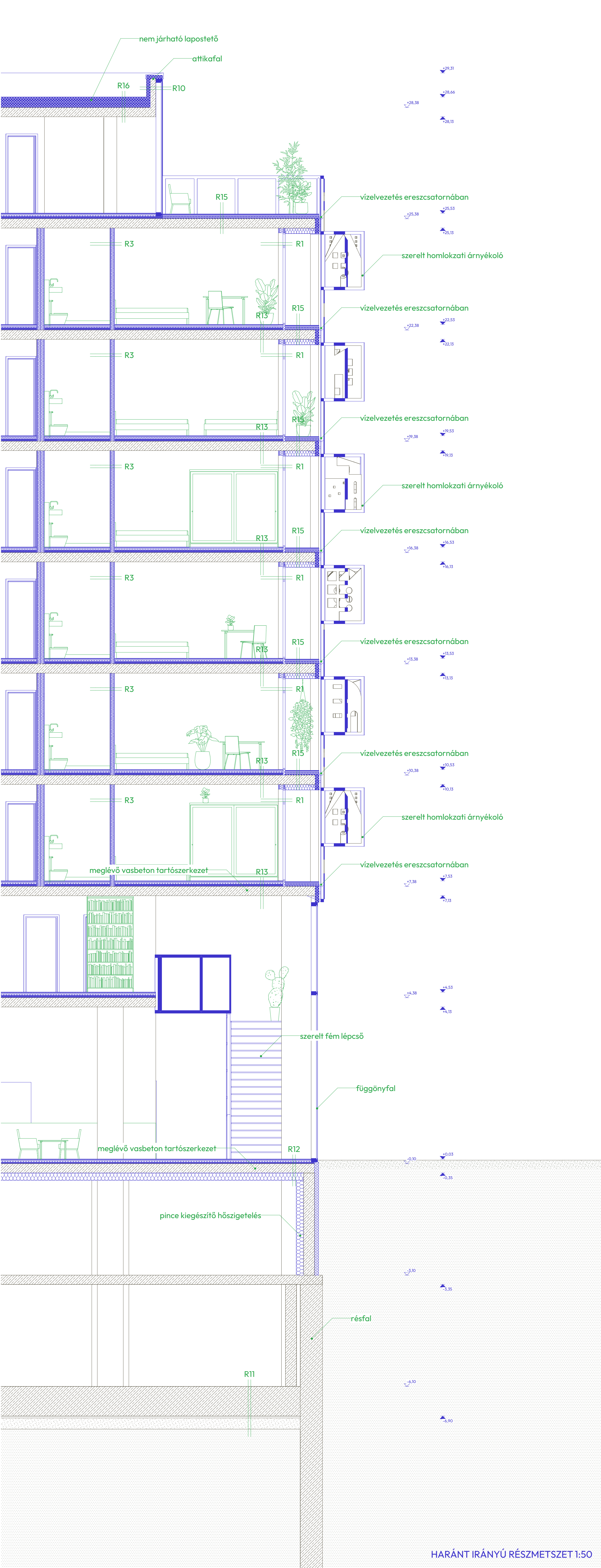
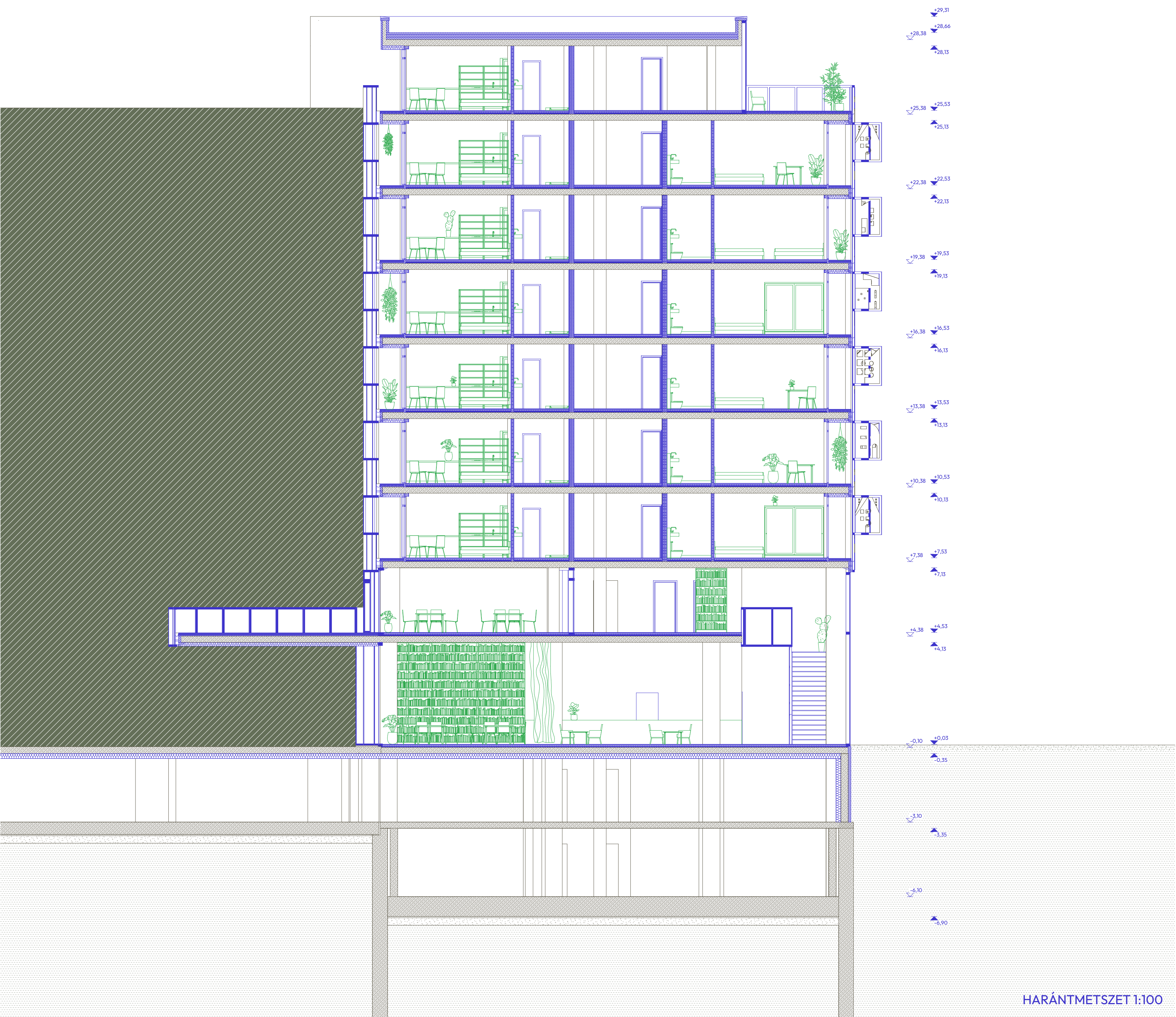


RÁKÓCZI ÚTRA NÉZŐ HOMLOKZAT - NYITOTT 1:100



BELSŐ UDVARRA NÉZŐ HOMLOKZAT 1:100

METSZETEK



- R1 - szerelt homlokzati fal
- 1 rtg homlokzati vakolat
 - 5 cm Knauf vakolt homlokzati hőszigetelő rendszer
 - 1 rtg PS homlokzati ragasztó
 - 2 cm Knauf Aquapanel cementkötésű építőlemez
 - 10 cm CW profil közötté hőszigetelés
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1 rtg glettelés + festés
- R2 - szerelt lakásválasztó fal
- 1 rtg glettelés + festés
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1 rtg glettelés + festés
- R3 - szerelt fal lakáson belül
- 1 rtg glettelés
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1 rtg glettelés + festés
- R4 - szerelt fal lakáson belül - fürdő
- 1 rtg glettelés + festés
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 0,5 cm cementkötésű használati víz elleni bevonatszigetelés
 - 0,3 cm flexibilis ragasztás
 - 0,7 cm kerámia lapburkolat

- R5 - szerelt fal lakáson belül - fürdő előtér/fallal
- 1 rtg glettelés + festés
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 10 cm CW profil - előtér/fal
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 0,5 cm cementkötésű használati víz elleni bevonatszigetelés
 - 0,3 cm flexibilis ragasztás
 - 0,7 cm kerámia lapburkolat
- R6 - aknafal
- 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1 rtg glettelés + festés
- R7 - szomszéd felől külső fal
- 6 cm meglévő ásványgyapot hőszigetelés a szerkezeti dilatációért
 - 30 cm meglévő Paratherm vázkötő fal (meglévő szerkezet)
 - 1 cm légszűrő alapvakolat
 - 10 cm kőzetgyapot hőszigetelés
 - 1 rtg glettelés + festés

- R8 - metrőszellőző fal
- 1 rtg glettelés + festés
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 20 cm meglévő monolit vasbeton fal
 - 5 cm légrés
 - 20 cm meglévő monolit vasbeton fal
 - 60 cm meglévő monolit vasbeton fal
 - metrőszellőző
- R9 - lépcsőházi fal
- 1 rtg glettelés + festés
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 7,5 cm CW profil közötté hőszigeteléssel kitöltve
 - 1,25 cm Knauf gipszkartonlap
 - 20 cm meglévő monolit vasbeton fal
 - 1 cm légrés
 - 20 cm meglévő monolit vasbeton fal
 - 1 rtg glettelés + festés
- R10 - attikafal
- függönyfal
 - 20 cm meglévő vasbeton attikafal
 - 1 rtg bitumenes kellőcsítés
 - 1 rtg modifikált bitumenes vastaglemez párazáró fólia
 - 10 cm XPS hőszigetelés
 - 2 rtg mod. bit. vtg. lemez csapadékvíz elleni szigetelés
 - attikára felvezetve

- R11 - lemezalap
- 1 rtg párátereszítő poliuretán bázisú műgyanta burkolat
 - 80 cm vízzáró vasbeton alaplemez
 - 5 cm szerelőbeton
 - 30 cm tömörített homokos kavics
- R12 - földszinti padló
- 1 cm kerámia burkolat
 - 0,5 cm rugalmas ragasztás
 - 1,8 cm Knauf Vidifloor szárazaljat lemez
 - 1,8 cm Knauf Vidifloor szárazaljat lemez
 - 3,5 cm EPS úszatóréteg közötté padlófűtés
 - 4 cm Knauf EPO Leicht szárazfelfűtés
 - 25 cm monolit vasbeton födém
 - 20 cm ásványgyapot hőszigetelés
 - 1 rtg vékonyvakolati rendszer
- R13 - lakás padló
- 1 cm kerámia lapburkolat
 - 0,5 cm rugalmas ragasztás
 - 1 rtg PE technológiai fólia
 - 1,8 cm Knauf Vidifloor szárazaljat lemez
 - 1,8 cm Knauf Vidifloor szárazaljat lemez
 - 3,5 cm EPS úszatóréteg közötté padlófűtés
 - 6,5 cm Knauf EPO Leicht szárazfelfűtés
 - 25 cm monolit vasbeton födém
 - 1 rtg glettelés + festés
- R14 - lakás padló vizes
- 1 cm kerámia lapburkolat
 - 0,5 cm rugalmas ragasztás
 - 0,5 cm rugalmas cementkötésű üzemhasználati víz elleni bevonatszigetelés
 - PE technológiai fólia
 - 1 rtg Knauf Vidifloor szárazaljat lemez
 - 1,8 cm Knauf Vidifloor szárazaljat lemez
 - 3,5 cm EPS úszatóréteg közötté padlófűtés
 - 6,5 cm Knauf EPO Leicht szárazfelfűtés
 - 25 cm monolit vasbeton födém
 - 1 rtg glettelés + festés

- R15 - erkélylemez
- 1 cm kerámia lapburkolat
 - 0,5 cm rugalmas ragasztás
 - 0,5 cm kent bevonatszigetelés
 - 4,5 cm önterülő esztrich
 - 1 rtg PE fólia
 - 1 rtg drénlemez
 - 2 rtg modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés
 - 1 rtg bitumenes kellőcsítés
 - 1 rtg PIR hab hőszigetelés lejtésbe vágva
 - <3 cm vákuumpanel hőszigetelés
 - 2,5 cm monolit vasbeton födém
 - 25 cm kőzetgyapot hőszigetelés
 - 15 cm vakolat + glettelés + festés
 - 1 rtg
- R16 - lapostető
- 2 rtg mod. bit. vtg. lemez csapadékvíz elleni szigetelés
 - hajlatoknál áttapolóssal
 - 1 rtg elválasztó filc
 - 28,5 cm EPS hőszigetelés lejtésben (több rétegben)
 - 1 rtg modifikált bitumenes vastaglemez párazáró fólia
 - 1 rtg bitumenes kellőcsítés
 - 25 cm vasbeton födémlemez

RÉSZLETEK

Lévén a projekt kiemelt szerepe, illetve a lakáskrizisre keresendő válasz sürgető jellege az egyik legfontosabb szempont a minél gyorsabb építkezés, illetve a minél kiszámíthatóbb költségek meghatározása. Ezen tervezési körülmények, valamint a meglévő tartószerkezet terhelhetőségének következményeképp előregyártott könnyűszerkezetes építésmóddal tervezik az épületet.

Az előregyártás egyik legnagyobb előnye az időhatékony és pontos tervezés. Habár építőanyagárak tekintetében általánosan elmondható, hogy a hazai gyakorlat a monolit építésmódot részesíti előnyben, érdemes figyelembevenni a kisebb hibalehetőséget, illetve az élőmunka költségeinek lecsökkenését az előregyártás alkalmazásával.

Nem melléleg megemlítendő szempont, hogy az előregyártott szerkezetekkel történő építésmód kevesebb környezeti terheléssel történik - mind a gyártás, mind az építkezés tekintetében - hisz a szerkezetek zárt üzemben készülnek kisebb zaj- és porszennyezéssel.

Homlokzatalakításkor általánosságban is elmondható, hogy egyfajta médiafelületként hirdeti magán az épület tartalmát. Ennek a Rákóczi 66. esetében kifejezetten fontos városképi szerepe van - kitöltve egy régóta tátongó lyukat.

A közösségi szinteket határoló függőnyfalak betekintést engednek a belső térbe és a középén kialakuló belső udvarba, mozgást hozva az utcaképbe. A lakószinteken a lakóegységek belső terének határa hátrébbhúzódik ezen függőnyfalhoz képest, így egy kis loggiát kialakítva minden lakáshoz.

Ez elé szerelt árnyékolószerkezet kerül, melynek funkcionalista szerkesztési elvei a következők: egyrésztől a napvédelem, hisz az épület D-K-i tájolású, s habár szemben hasonló magasságú beépítés helyezkedik el, maga a Rákóczi út meglehetősen széles.

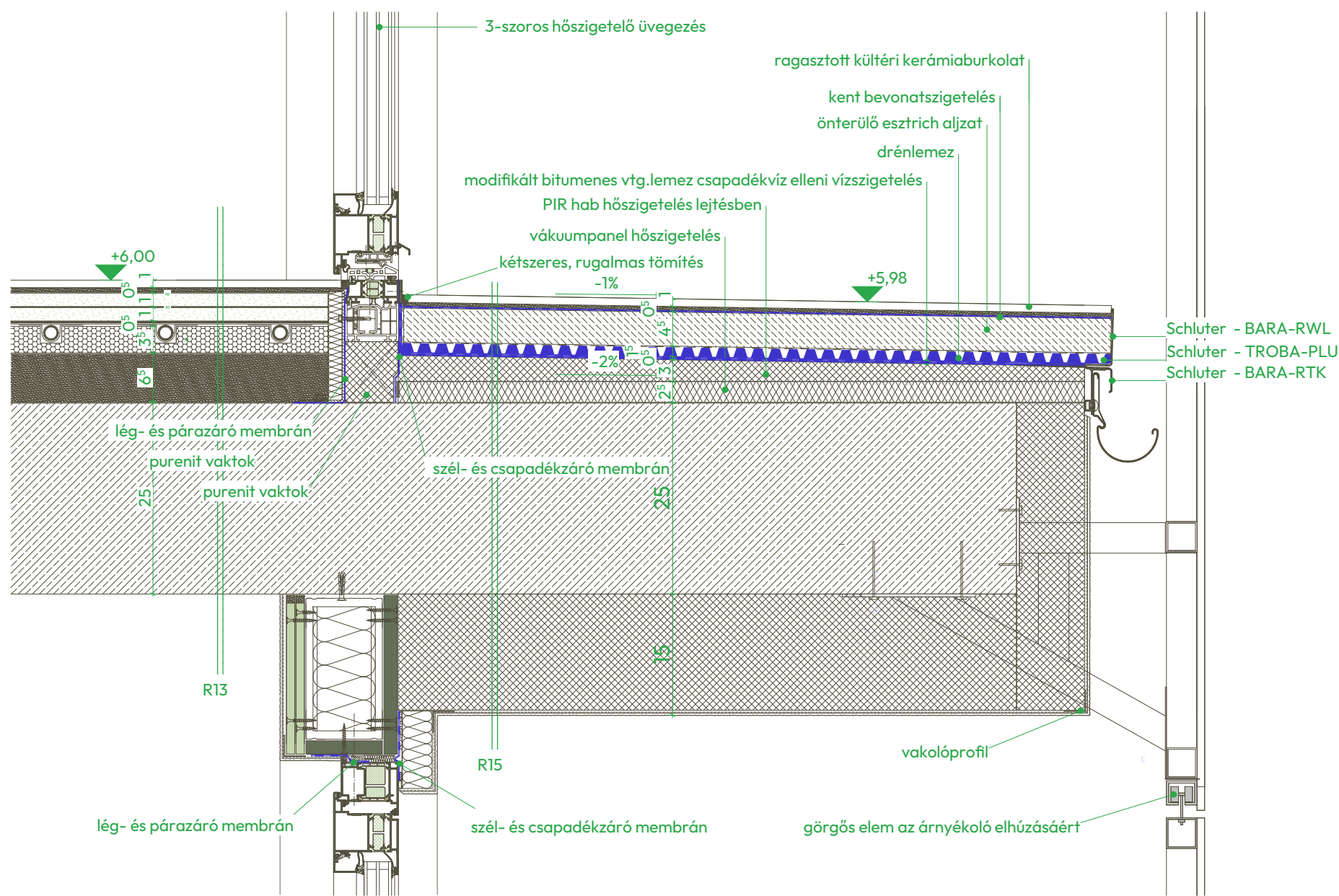
A második szempont az intimitásésszerzés, hisz ezen forgalmas útra való kitettséget valamivel kompenzálni kell.

A harmadik tényező pedig egyfajta kísérletként igyekszik választ találni arra a kérdésre, hogy hogyan lehet historizáló stílusú épületek környezetébe kortárs homlokzatot szerkeszteni. Ezen 19. századi épületek épületplasztikája a homlokzatok fontos eleme, azonban ezen elemeket nehéz a kortárs eszköztár részévé tenni. Ehelyett született a figuratív homlokzati megoldás, mely így 1 homlokzat helyett 465 homlokzatot hordoz magán egyfajta mintaként hirdetve ezt az építészeti és korszakbeli sokszínűséget, valamint a kérdést, mennyiféleképpen is volna hasznosítható a jelenlévő vasbeton szerkezet. Ezen homlokzati panelek perforált fémlemezből készülnek, az általuk kreált fényhatás pedig egyfajta "épületplasztika nélküli épületplasztikát" kölcsönöz.

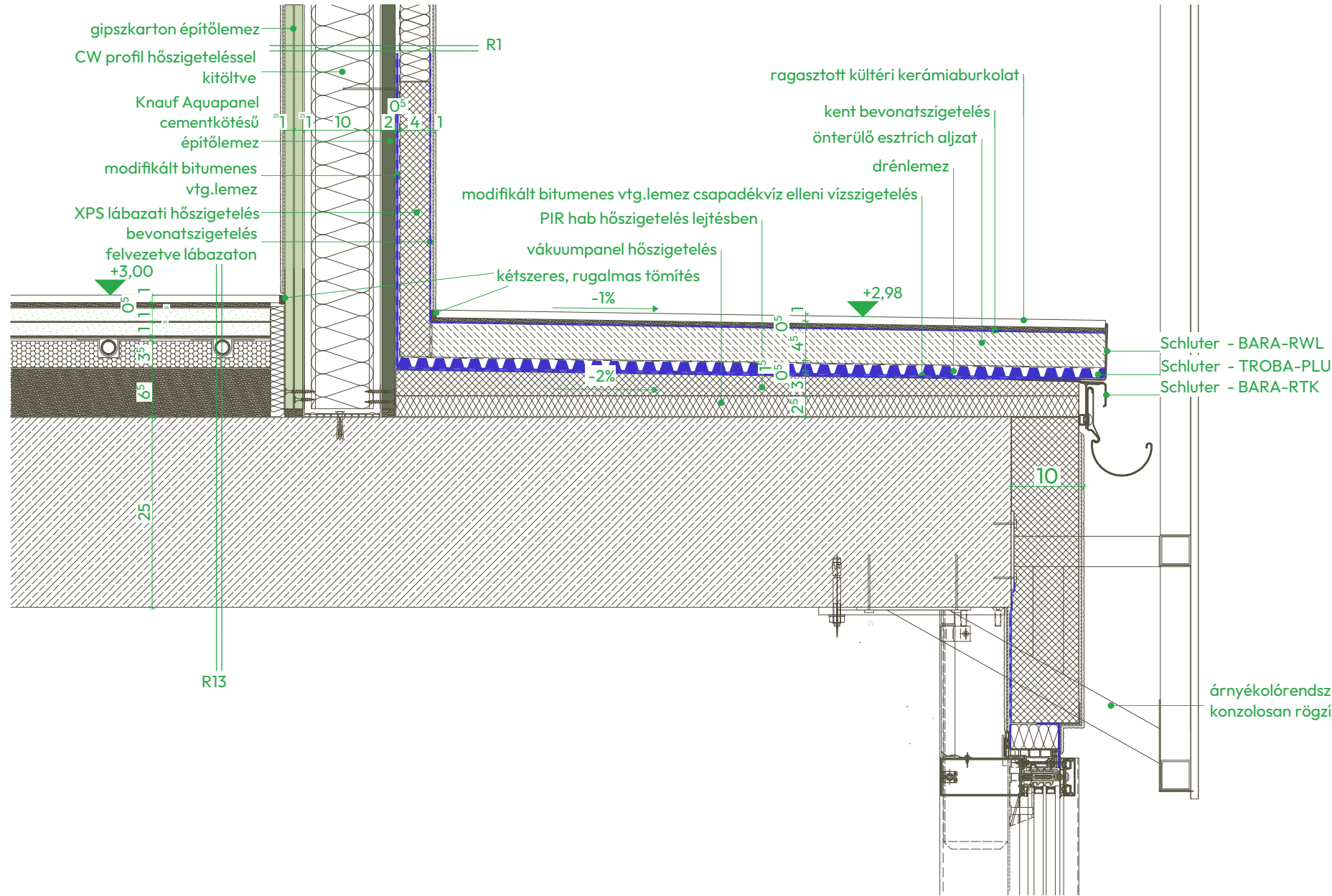
Az emögött elhelyezkedő nyílászáró kiosztás követi a panelek által létrehozott négyzethálót, így logikus, hogy azok előtt az árnyékoló harmonikaszerűen elhúzható ezzel egy folyamatosan változó homlokzatot teremtv.

Mivel az árnyékoló csak a parapetmagasságtól felfelé mozgatható, nincs szükség kiegészítő korlátra, teljesítve a biztonságtechnikai kitélt is.

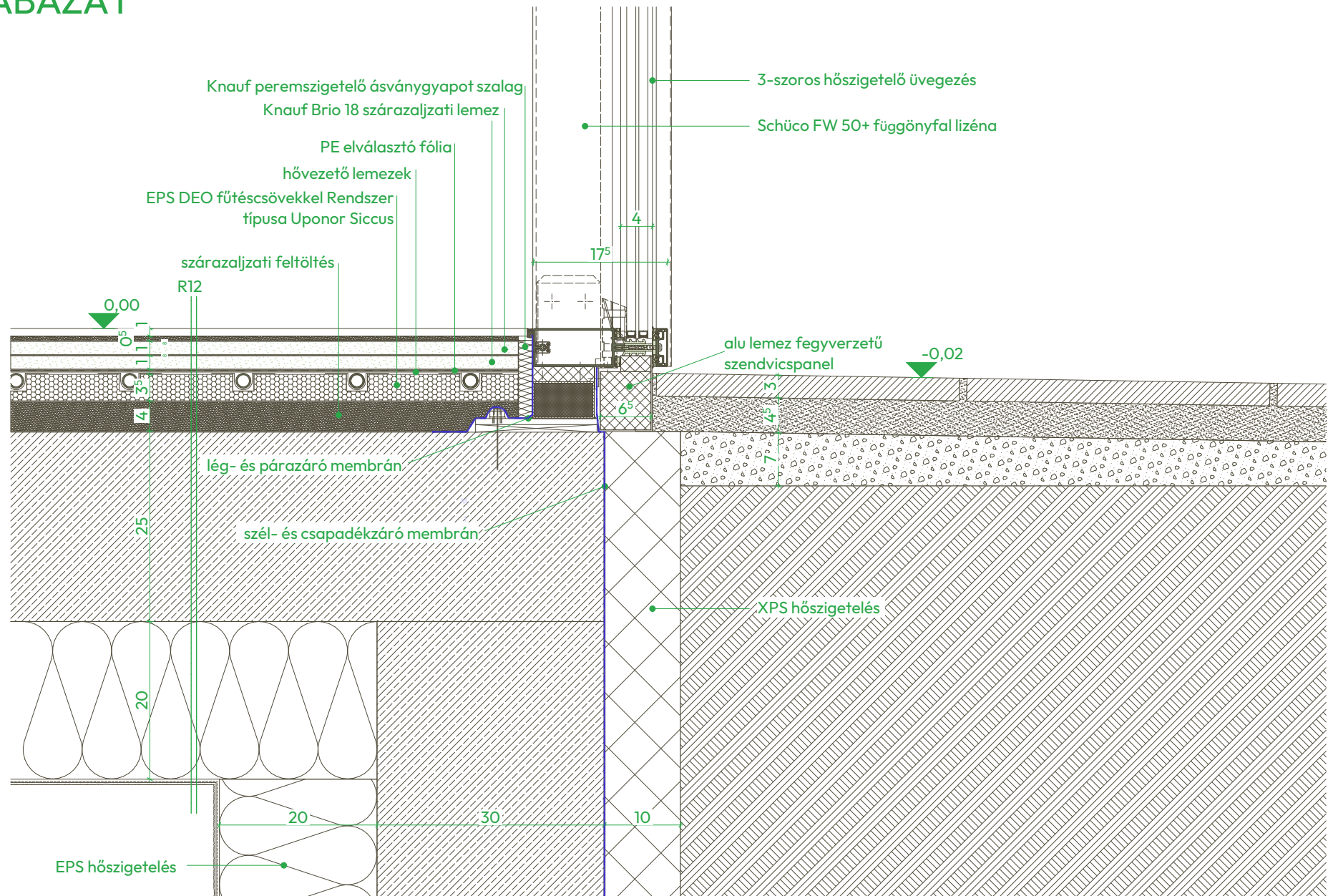
ERKÉLY KÖZBENSŐ CSATLAKOZÁS



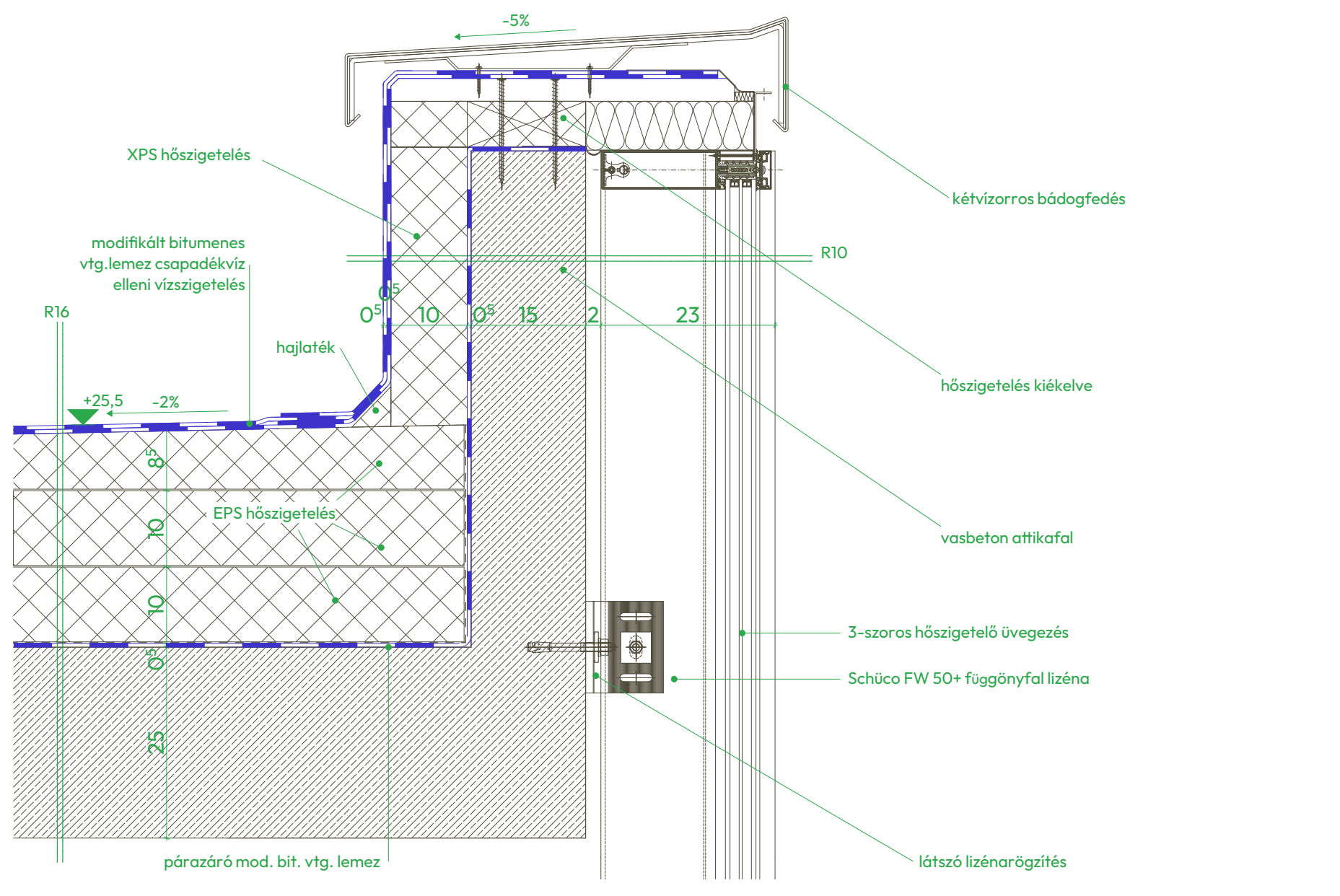
FÜGGÖNYFAL - ERKÉLY CSATLAKOZÁS



LÁBAZAT



FÜGGÖNYFAL ATTIKA



FÜGGÖNYFAL KÖZBENSŐ CSATLAKOZÁS

